

## Huur opgezegd? Hoe laat u uw woning netjes achter?



## **Uw woning verlaten?**

### **Laat uw woning netjes achter**

Bij een huuropzegging en een verhuizing komt heel veel kijken. Er zijn nogal wat zaken die aandacht vragen bij het verlaten van de woning. Hoe moet ik de woning opleveren? En hoe zit het met de afrekening van kosten?

Wanneer u de huur van uw woning heeft opgezegd en vertrekt uit uw woning, dient de woning leeg, schoon, veilig en in verhuurbare staat aan Woningbouwvereniging Beter Wonen te worden overgedragen.

### **Algemene opleverpunten**

- De gehele woning, berging/zolder en tuin bezemschoon en leeg opleveren.
- Keuken, badkamer en toilet grondig schoonmaken en kalk- en vetvrij maken.
- Vloerbedekking, gordijnen, gordijnrails en verdere stoffering verwijderen (als er geen overname is).
- Tapijt- en lijmresten van de dekvloeren en trap verwijderen.
- Wanden behangklaar maken, ontdoen van haakjes, pluggen en spijkers en de ontstane gaatjes vlak dichtplamuren met muurvuller
- Nicotine aanslag verwijderen en reinigen en ontvetten. Indien nodig het onderdeel in een neutrale dekkende kleur verven met een nicotine isolerende verf.
- Deuren, ramen en kozijnen onbeschadigd, onbestickerd, schoon en neutraal van kleur opleveren.
- De centraaldozen op de plafonds voorzien van een afdekplaat en een kroonsteentje.
- De stopcontacten en schakelaars schoon en zonder verfstreken opleveren.
- Containers leeg en schoon opleveren en losse spullen (vb. stenen/potten) uit de tuin verwijderen.
- De tuin verzorgt en onkruidvrij opleveren en begroeiing tot acceptabele hoogte snoeien, maximale hoogte 1.5 meter
- Alle sleutels (incl. reservesleutels) en eventuele afvalpas inleveren bij de eindinspectie.

### **Lukt het u niet zelf? Wij helpen u graag**

Als het niet lukt om bepaalde zaken in uw woning aan te pakken dan kan Woningbouwvereniging Beter Wonen dat voor u laten doen. Hier zijn kosten aan verbonden, zie hiervoor onze tarieven. In dit informatieblad zijn enkele kosten weergegeven. Voor een overzicht van de meest voorkomende kosten verwijzen wij u graag naar het overzicht van de herstellkosten.

### **Overname formulier bij woningmutatie**

Misschien heeft u spullen die u niet wilt meenemen naar uw nieuwe woning. Dan kunt u spullen ter overname aanbieden, maar de nieuwe huurder is niet verplicht om iets van u over te nemen. Te denken valt hierbij aan bijvoorbeeld laminaatvloer, raambekleding of apparatuur. Als de nieuwe huurder akkoord gaat met overname legt u deze afspraken vast op het overnameformulier. Dit is pas mogelijk als de woning definitief aan een nieuwe huurder is toegewezen. Gebreken en/of schade aan de woning kunnen niet ter overname worden aangeboden. Overname is iets tussen u en de nieuwe huurder. Wij bemiddelen hier niet in. Het ondertekende formulier moet bij de eindinspectie van de woning aanwezig te zijn.

## Heeft u zelf veranderingen aangebracht aan of bij de woning?

Heeft u verbouwd? Denk bijvoorbeeld aan een aanbouw, tuinhuis, keuken etc. Dan heeft u toestemming nodig van Woningbouwvereniging Beter Wonen om dit over te laten nemen. Woningbouwvereniging Beter Wonen geeft alleen toestemming als de situatie schoon, veilig en niet stuk is. Dus als u geen toestemming krijgt, dan zorgt u ervoor dat deze zaken bij het verlaten van de woning verwijderd zijn.

Als u met de nieuwe huurder overeenkomt dat eventuele Zelf Aangebracht Voorzieningen (ZAV) worden overgenomen, dan moet het *overnameformulier woningmutatie* door beide partijen zijn ingevuld en ondertekend. Voor de rechtsgeldigheid van de overname dient Woningbouwvereniging Beter Wonen eveneens akkoord te gaan met de over te dragen zelf aangebrachte voorziening. Woningbouwvereniging Beter Wonen is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor de over te dragen zaken of de eventuele betaling ervan.

## Asbest

In woningen gebouwd voor 1994 is mogelijk in het verleden asbest verwerkt of er zit asbest in vloerbedekking of zeil dat gelegd is voor 1985. Voor uw gezondheid is het van belang om deze zaken te laten zitten en niet te beschadigen. Bij de voorinspectie bepaalt de opzichter of dit in uw woning het geval is. Bij twijfel wordt altijd een asbest inventarisatiebureau ingeschakeld.

Woningbouwvereniging Beter Wonen neemt de verantwoordelijkheid voor het verwijderen van het asbest voor haar rekening.

## Schoonmaken

De gehele woning, berging/zolder en tuin dient bezemschoon en leeg opgeleverd te worden. Vergeet u ook niet om alle ventilatieroosters en ventilatieventielen schoon te maken?

### Schoonmaaktarieven:

Afvoeren vuilnis/huisraad etc.	vanaf	€ 166,-	per m3
Ledigen vuilcontainer		€ 135,-	per stuk
Schoonmaken keukenblok		€ 84,-	keuken
Schoonmaken sanitair badkamer		€ 106,-	per stuk
Schoonmaken sanitair toilet		€ 53,-	per stuk
Schoonmaken tegelwerk – badkamer/keuken/toilet		€ 94,-	per ruimte
Schoonmaken overig woning		€ 373,-	woning

## De vloer

Bij het verlaten van de woning zorgt u ervoor dat alle vloerbedekking en onderlagen verwijderd zijn. De vloer is vlak en schoon. Dit geldt ook voor de trap in uw woning. Als, na het verwijderen van de vloerbedekking, de ondervloer niet vlak en schoon is, brengen wij kosten in rekening. Tegelvloeren in de badkamer en toilet zijn schoon, vrij van kalkresten en onbeschadigd.

## Plinten

Indien u plinten heeft verwijderd, bijvoorbeeld omdat u laminaat heeft gelegd, zorgt u er dan voor dat de plinten weer netjes zijn teruggeplaatst als u de woning verlaat.

### Hersteltarieven:

Verwijderen laminaat		€ 28,-	per m2
Verwijderen laminaatresten trap		€ 401,-	per trap
Verwijderen lijmresten van vloer		€ 19,-	per m2
Verwijderen zeil en tapijt (gelijmd)		€ 52,-	per m2
Verwijderen parket		€ 40,-	per m2

## Wanden en plafonds

U zorgt ervoor dat de wanden vlak en behangklaar zijn. De opzichter kan u vragen om de wanden te sauzen. U zorgt ervoor dat alle pluggen, spijkers en schroeven zijn verwijderd en maakt de gaatjes weer netjes dicht. Indien u dit niet doet dan brengt Woningbouwvereniging Beter Wonen kosten in rekening.

Op de wanden en plafonds zit geen schimmel, rook- en/of roetaanslag. Is dit wel het geval, zorgt u er dan voor dat de ondergrond gereinigd is. In geval van schimmel dient u de schimmel voor te behandelen met een antischimmelmiddel.

Tegelwanden in badkamer, toilet en keuken zijn schoon en onbeschadigd. Doorboorde tegels dienen te worden hersteld/vervangen conform bestaand. Boorgaten in voegen dienen te worden gedicht met voegsel in kleur.

## Behang

Het behang dient schoon, onbeschadigd en netjes te zijn aangebracht. Behang dat hieraan niet voldoet, dient te worden verwijderd. Geschilderd behang wordt ter plekke beoordeeld door de Opzichter.

Zit er op een wand een stuk behang los, dan kunt u dit vastplakken. Is het behang stuk, dan verwijdert u het behang van de betreffende wand. U hoeft dus alleen het behang te verwijderen van de wand waar het behang beschadigd is.

## Wandafwerking en wandbekleding anders dan behang

Houten/kunststof wandbekleding en/of (sier) stucwerk en tegelwerk dient gereinigd, licht van kleur en intact te zijn. Geschilderd tegelwerk en tegelvoegwerk zijn niet toegestaan. Kunststofschroutjes in de keuken zijn eveneens niet toegestaan. Wandbekledingen waarachter niet controleerbare voorzieningen zijn weggewerkt (bijv. aan-/afvoeren en elektraleidingen), dienen te worden verwijderd.

## Steenstrips

Steenstrips zijn niet toegestaan en dienen verwijderd te worden.

## Schilderwerk plafonds en plafondbekleding

Het schilderwerk van de plafonds dient onbeschadigd, gereinigd en in een lichte kleur te worden opgeleverd. Plafondbekleding als polystyreen (tempex) platen, kurk, kunststof schroutjes en behang zijn niet toegestaan en dienen verwijderd te worden. Plafondbekledingen waarachter niet controleerbare voorzieningen zijn weggewerkt (bijv. aan-/afvoeren en elektraleidingen), dienen te worden verwijderd.

### Herstellertarieven:

Verwijderen behang (papier)	€ 21,-	per m2
Verwijderen behang (vinyl/gesausd)	€ 32,-	per m2
Verwijderen sierpleister/stucwerk/structuur	€ 45,-	per m2
Verwijderen steenstrips	€ 65,-	per m2
Verwijderen schroeven/pluggen en dichtzetten gaten	€ 103,-	per woning
Gipsplatenplafond aanbrengen incl. sauzen	€ 188,-	per m2
Sauzen wanden en plafonds	€ 35,-	per m2
Stuclaag aanbrengen (dik)	€ 45,-	per m2

## Ramen, deuren en vensterbanken

Wanneer u de woning verlaat zijn de deuren, deurbeslagen en deurkozijnen schoon, heel en functioneren goed. Plakplastic en/of stickers op ramen, deuren of tegels zijn verwijderd. Heeft u een deur verwijderd, zorg dan dat deze weer is teruggeplaatst of vervangen is door eenzelfde deur. Alle deuren zijn voorzien van een deurkruk en de ramen van raamuitzetters en raamsluitingen. Het schilderwerk dient in goede staat, gereinigd te worden opgeleverd oftewel afgelakt dan wel gegrond met de daartoe geëigende verf. Heeft u een drempel verwijderd, dan is deze weer teruggeplaatst bij vertrek. Een kattenluik verwijdert u en u zorgt ervoor dat u de deur zonder naden herstelt en overschildert in de originele kleur. Indien de constructie van de deur is aangetast door het kattenluik, dan dient deze te worden vervangen.

## Schilderwerk

Het schilderwerk van houten kozijnen, ramen en deuren dient in goede staat, gereinigd te worden opgeleverd oftewel afgelakt met de daartoe geëigende verf in een lichte kleur. Verfresten op beglazing zijn niet toegestaan en dienen verwijderd te worden.

### Herstellertarieven:

Verwijderen sticker		€ 6,-	per stuk
Binnendeur vervangen compleet (opdek/blind)		€ 310,-	per stuk
Buitendeur vervangen (berging)	vanaf	€ 679,-	per stuk
Buitendeur vervangen (voor- of achterdeur)	vanaf	€ 1.253,-	per stuk
Glas vervangen (bovenlicht)		€ 113,-	per stuk
Schilderen deurkozijn (binnen)		€ 71,-	per stuk
Vensterbank vervangen		€ 92,-	per m1

## Elektra

Wanneer u de woning leegmaakt, denkt u er dan ook aan om de lampen te verwijderen. Wat dan overblijft is een centraaldoosdeksel voorzien van een kroonsteentje. Zit er geen centraaldoosdeksel en/of kroonsteentje, dan dient deze aangebracht te worden.

## Plafond- en/of wandgootjes

Heeft u gebruik gemaakt van plafond en/of wandgootjes om snoerleidingen door te voeren, dan dient u deze te verwijderen. Het is niet veilig om dit te laten zitten.

## Stopcontacten

Alle stopcontacten en lichtsakelaars zitten vast en zijn heel en schoon bij vertrek. Heeft u stopcontacten en/of lichtsakelaars geschilderd? Denkt u er dan aan om de verf te verwijderen.

## Wasmachineschakelaar

De wasmachineschakelaar dient te werken en het snoer van de wasmachine zit er niet meer aan. Let er wel op dat bij de wasmachineschakelaar de rubberen invoerstukken in de schakelaar onderin blijven zitten wanneer u het snoer verwijdert.

## Zelf aangebrachte elektra voorzieningen

De zelf aangebrachte elektra voorzieningen mogen ter overname aangeboden worden mits de installatie goed gekeurd is door een erkende installateur.

### Telefoon- en televisieaansluiting

De aansluitingen voor telefoon en tv zijn bij uw vertrek aanwezig en heel.

#### Hersteltarieven:

Lichtpunt voorzien van kroonstenen	€ 14,-	per stuk
Centraaldoos voorzien van afdekplaat	€ 20,-	per stuk
Lichtschakelaar vervangen	€ 58,-	per stuk
Wasmachineschakelaar vervangen	€ 86,-	per stuk

### Sanitair

Zorgt u ervoor dat het sanitair en wandtegels schoon (vet- en kalkvrij) en heel zijn? Beschadigd sanitair moet worden vervangen. Ook kleine beschadigingen zoals putjes en lichte scheuren e.d.. De toiletpot(ten), wastafel(s), bad, fonteintje, kranen, spiegels, douchegarnituren, zeepbakjes en dergelijke dienen schoon, kalkvrij en onbeschadigd te worden opgeleverd.

#### Hersteltarieven:

Closetpot vervangen	€ 706,-	per stuk
Douchekop vervangen	€ 62,-	per stuk
Fontein vervangen	€ 263,-	per stuk
Toiletrolhouder vervangen	€ 51,-	per stuk
Zeepbak vervangen (kunststof)	€ 28,-	per stuk
Wastafelmengkraan vervangen	€ 224,-	per stuk

### Keuken

Denkt u eraan om de keuken vetvrij, schoon, heel en leeg achter te laten? Mocht het nodig zijn om zaken in de keuken te vervangen, dan kunnen wij dat doen tegen een vergoeding.

#### Hersteltarieven:

Keuken aanrechtblad vervangen	vanaf	€ 737,-	per stuk
Keuken bovenkast vervangen (enkel)		€ 216,-	per stuk
Keuken front lade vervangen		€ 98,-	per stuk
Keuken kastdeurtje vervangen		€ 117,-	per stuk
Keuken plint vervangen		€ 110,-	per stuk
Gootsteenmengkraan vervangen		€ 259,-	per stuk

### Tuin en achterpad

Zorg ervoor dat uw tuin goed verzorgd en onkruidvrij is. Planten, hagen of bomen mogen geen overlast veroorzaken en mogen maximaal 1,5 meter hoog zijn. De buitengevels dienen netjes en onbeschadigd te worden opgeleverd. Klimop tegen de gevel is verwijderd. Zorg ervoor dat het achterpad vrij is van onkruid en begroeiing. Er bevinden zich geen losse spullen meer in de tuin, zoals tegels, stenen en potten.

In voor- en achtertuin bevindt zich standaard een tegelpad van deur naar trottoir of achterpad van circa 90 cm. breed. In de achtertuin bevindt zich een tegelplateau aan de achtergevel van circa 1,50 m. diep (de tuin in).

De schutting op de erfgrans is van u en uw burens en deze blijft bij het verlaten van de woning staan. Kliko bakken zijn gelegegd en indien u in het bezit bent van een afvalpas dan levert u deze bij de eindinspectie in.

**Herstellarieven:**

Verwijderen schutting	€ 37,-	per m1
Bestrating aanbrengen	€ 34,-	per m2
Bestrating herstellen	€ 23,-	per m2
Snoeien beplanting tuin	€ 227,-	per stuk
Grind verwijderen	€ 114,-	per m3

## Sleutels

Bij de eindopname van uw woning levert u alle sleutels in. Van alle buitendeuren (voor deur, achter deur, bergings deur, balkondeur) levert u drie sleutels in. Is een sleutel niet aanwezig? Dan brengen wij kosten in rekening.

Heeft u ook een afvalpas/sleutel voor een ondergrondse vuilcontainer? Deze is gekoppeld aan het adres en kunt u achterlaten in de woning.

**Herstellarieven:**

Sleutel leveren deur (cilinder)	€ 21,-	per stuk
Sleutel leveren raam	€ 18,-	per stuk
Tag leveren centrale toegang	€ 17,-	per stuk
Slot vervangen (opleg voordeurslot)	€ 134,-	per stuk

## Enige tips

- Let op opzegging/overschrijving van uw verzekeringen;
- Let op de overzetting van uw telefoon-/ kabelabonnement;
- Zorg voor een verhuisbericht (PostNL). Uw post wordt vervolgens gedurende enige tijd nagestuurd;
- U dient de gemeente te informeren over uw verhuizing;
- Voor het doorgeven van meterstanden van gas, water en elektriciteit kunt u contact opnemen met uw leverancier; Let op dat u de opgenomen meterstanden noteert en bewaart.



**Houd er altijd rekening mee dat bij de eindopname gebreken zouden kunnen worden geconstateerd die eerder niet zichtbaar waren omdat de woning toen nog was ingericht.**

**Wilt u meer informatie?**

Als u meer informatie wilt of vragen heeft neem dan gerust contact met ons op. Via onderstaande gegevens kunt u ons bereiken.



Woningbouwvereniging Beter Wonen

Kerkplein 29

1777 CD Hippolytushoef

Tel.: 0227 – 59 46 20

E-mail: [info@beterwonenhippo.nl](mailto:info@beterwonenhippo.nl)

**Bijlage:**

- **Overzicht kosten van (herstel)werkzaamheden**

*Deze folder is met uiterste zorg samengesteld.  
Aan de inhoud ervan kunt u geen rechten ontleen.*

12-02-2024



## Checklist voor bewoner

- Schoon en leeg**  
De woning is schoon en leeg. Alle persoonlijke spullen heeft u uit uw woning gehaald. Alleen spullen die overgenomen worden door de volgende huurder staan nog in de woning en staan genoteerd op het overnameformulier.
- Sleutels**  
Alle sleutels die u bij aanvang van de huurovereenkomst heeft gekregen, levert u in. Mocht u niet alle sleutels meer hebben, dan berekenen wij hiervoor een bedrag per stuk. Denkt u ook aan de sleutel van de afvalcontainer (indien van toepassing).
- De vloer**  
Vloerbedekking en onderlagen zijn verwijderd, tenzij er asbest onder de vloerbedekking ligt en hierover aparte afspraken zijn gemaakt of als er afspraken zijn gemaakt over overname van de vloer. Bij overname van de harde vloer voldoet de isolatie aan de isolatiewaarde van +10dB.
- Plinten**  
Indien u plinten heeft verwijderd, zijn deze teruggeplaatst.
- Wanden en plafonds**  
Spijkers, schroeven en pluggen zijn verwijderd.
- Schimmel**  
Als u schimmelplekken heeft in de woning, zijn deze behandeld met antischimmelmiddel. Vervolgens schildert u dit over.
- Behang**  
Behang dat los zit is vastgeplakt. Beschadigd behang heeft u verwijderd van de betreffende wand.
- Ramen en deuren**  
Alle ramen en deuren zijn schoon en heel. Plakplastic is verwijderd. Alle deuren zijn aanwezig. Eventueel verwijderde drempels zijn teruggeplaatst. Schade (b.v. van een kattenluik) is hersteld en overgeschilderd in kleur.
- Elektra**  
Lampen zijn verwijderd en aansluitingen zijn voorzien van een centraaldoosdeksel en kroonsteentje.
- Plafond- en wandkokers**  
Eventueel aangebrachte plafond- en wandgootjes zijn verwijderd en schade is hersteld.
- Stopcontacten en lichtschakelaars**  
Stopcontacten en lichtschakelaars zijn schoon en heel. Er bevindt zich geen verf op.
- Wasmachineschakelaar**  
De wasmachineschakelaar werkt en het snoer van de wasmachine zit er niet meer aan. Het rubberen invoerstuk zit nog in de schakelaar.
- Telefoon en t.v.-aansluiting**  
Deze zijn aanwezig en heel.
- Sanitair**  
De badkamer en het sanitair zijn schoon, kalkvrij, heel en leeg. Beschadigd sanitair is vervangen. Van de toiletpot is het waterslot ontkalkt.
- Keuken**  
De keuken is schoon, vetvrij, heel en leeg.
- Gas, water en licht. Telefoon en kabel**  
U meldt uzelf af bij leveranciers van gas, water en licht, telefoon en kabel.
- Tuin en paden**  
Deze zijn verzorgd en onkruidvrij. Er staan geen spullen meer. Planten, hagen of bomen zijn max. 1,5 meter hoog.